



# STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Anders Berg

Tfn 08-508 27 316

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DNR 2012-13546-54

SID 1 (12)

2013-12-10

## Granskningsutlåtande Detaljplan för Trollhättan 29, 31, 32, 33 i stadsdelen Norrmalm i Stockholm Dp 2012- 13546-54

### Innehåll

<b>Granskningsutlåtande Detaljplan för Trollhättan 29, 31, 32, 33 i stadsdelen Norrmalm i Stockholm Dp 2012-13546-54 .....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund .....</b>	<b>2</b>
Förslaget syfte och huvuddrag .....	2
Granskning .....	2
<b>Synpunkter inkomna under granskning.....</b>	<b>2</b>
Remissinstanser .....	2
Sakägare enligt fastighetsförteckningen .....	7
Övriga .....	7
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts. 10</b>	
<b>Revidering efter granskning .....</b>	<b>11</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>11</b>

### Sammanfattning

Planarbetet syftar till att möjliggöra tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning av fastigheterna Trollhättan 29, 31, 32 och 33. Planförslaget var föremål för granskning under perioden 16 oktober – 13 november 2013. Under granskningen har 17 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget. Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget med de förändringar och bearbetningar som genomförts mellan samråd och granskning, detaljplanen bedöms ej utgöra påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Länsstyrelsen understryker även att det är önskvärt att staden preciserar de förhållningssätt som ska vara vägledande vid påbyggnader i Stockholms innerstad med hänvisning att området utgör Riksintresse för kulturmiljö. Vissa remissvar är starkt kritiska och framför synpunkter kring exploateringsgrad, påverkan på stadsbild och kulturhistoriska aspekter. Sakägare är i huvudsak positiva, undantaget Riksbanken. Trafikförvaltningen SL framför flertalet synpunkter kring bergtäckning, buller- och vibrationsbestämmelser.



Efter granskningsremiss har plankarta och planbeskrivning reviderats för att säkerställa Trafikförvaltningen SL's synpunkter kring tunnelbanans skyddsföreskrifter.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planarbetet syftar till att möjliggöra tillbyggnad, ombyggnad och ändrad användning av fastigheterna Trollhättan 29, 31, 32 och 33. Även fastigheterna Skansen 21 och 25, Spektern 13 samt Hästskon 12 ingår i planen av plantekniska skäl. Trollhättan 33 planeras att byggas om till hotell. Övriga byggnader planeras i huvudsak för kontor med centrumverksamheter i bottenvåningarna. Samtliga byggnader byggs till med ca 2-3 våningar. Utöver detta förändras utformningen av kvarterets entréer. Länkbyggnader mellan befintliga byggnader möjliggörs.

Samrådsförslaget inkluderade även Trollhättan 30 i hörnet Hamngatan-Regeringsgatan. Inför granskningen har denna del uteslutits ur förslaget.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har varit föremål för granskning under perioden 2013-10-16 – 2013-11-13. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2012-10-16. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

## **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningsperioden. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Med de förändringar som gjorts av planförslaget efter samrådsskedet avseende hänsyn till kulturmiljö av riksintresse samt miljökvalitetsnormer för luft, finns på nuvarande underlag inte anledning för Länsstyrelsen att pröva och upphäva planen enligt 11 kap. 11 § PBL.

#### **Kulturmiljö av riksintresse**

Planen för kvarteret Trollhättan innebär det hittills största samlade greppet vad gäller påbyggnader i Stockholms centrala delar. Länsstyrelsen har under samrådet kring planen lämnat synpunkter på planförslagets inverkan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården, främst med anledning av planens inverkan på stadens siluett. Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget sedan samrådet bearbetats på flera punkter. En del av kvarteret har undantagits från planläggningen. I övrigt har volymerna bearbetats och i delar sänkts. Förändringarna har inneburit förbättringar utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv.



Inverkan på de känsliga historiska miljöerna kring Norrbro har minskat. I det större stadslandskapet kommer påbyggnaderna att manifesteras sig i stadens samlade siluett, men utan att skapa något mer markant brott mot den sammanhållning siluetten idag uppvisar. Efter de förändringar som genomförts bedömer Länsstyrelsen därför att planen inte kommer att medföra sådan negativ inverkan på riksintresset att påtaglig skada uppstår. Länsstyrelsen vill framhålla att stadens sammanhållna siluett är en viktig del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. För att inte siluettens verkan ska störas av bristande samordning i planeringen har Länsstyrelsen tidigare framhållit det önskvärda i att staden preciserar de förhållningssätt som ska vara vägledande vid påbyggnader. Länsstyrelsen vidhåller behovet av ett sådant underlag.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Staden kommer att under 2014 att arbeta med utveckling för Vision för City där stadsbyggnadsfrågor där bland annat exploateringsavtal, siluettpåverkan, stadsstruktur avses att belysas. Staden avser att samråda med Länsstyrelsen kring dessa frågor.*

### **Stockholms stadsmuseum**

Stadsmuseet har tagit del av det utställda förslaget och kan konstatera att ur kulturhistorisk synpunkt har förslaget något förbättrats sedan samrådet. Trots de omfattande förändringarna av kvarteret som föreslås kvarstår en rad kulturhistoriska värden som bör skyddas i detaljplan med skydds- och varsamhetsbestämmelser q och k.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Bygglöv för respektive byggnad kommer att hanteras av stadsbyggnadsnämnden.*

### **Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet har tidigare besvarat detaljplaneremissen gällande föreliggande förändringar och då föreslagit en varierad exploateringsfördelning inom kvarteret där inte takpåbyggnaderna ges samma dominerande roll. Bland annat kunde de tekniska funktionerna flyttas ner i källarplan så att volymen som idag är ianspråktagen för fläktrum räknas in i den yta som tillgängliggörs. Rådet betonade dock att det inte är påbyggnaderna i sig som är problemet utan på sättet man hanterar arkitekturen. I vissa fall har det inneburit att man visat överdrivet hänsynstagande till den ursprungliga arkitekturen trots att stadsbilden skulle kunna vinna på förändringar. I andra delar har tilläggen inneburit en förvanskning av i grunden god arkitektur.

Trollhättan 31, ritad av Malmquist & Skoogh som en av tre arkitektbyråer för centrumanläggningen, är trots senare ombyggnader fortfarande i sin grundkaraktär välbevarad. Rådet anser dock inte att det är det kulturhistoriska värdet som är det viktigaste när man ser på förutsättningarna för en ombyggnad, utan dess goda arkitektoniska värde. Om det finns ett arkitektoniskt problem i den långa fasaden i Trollhättan 33 och dess monotona inverkan på platsbildningen Brunkebergstorg så finns inte samma behov att ändra grundstrukturen för att erhålla stadsmässiga vinster här. För Trollhättan 31 gäller att byggnaden som sådan har en tydlig gestaltning som skulle kunna bära en tillbyggnad som tillför



kvarteret yta ovan befintlig takfot utan de okänsliga ingrepp i ursprungsbyggnaden som nu föreslås.

För rådet står det fortfarande klart att det grundläggande analysarbetet som förelegat planförslaget landat i fel slutsatser. Galleriankvarteret tål påbyggnader - men det bör vara tillägg som med hänvisning till de höga exploateringsnivåerna man godtar också tillför stockholmarna värden. Det är för rådet en stor brist att projektet inte knyts till det visionsarbete som pågår gällande stadsmiljön i City i allmänhet och behovet av förändringar av Brunkebergstorg i synnerhet. Det är enligt rådet beklagligt att möjligheten att påverka rörelsemönstret och den sociala närvaron i miljöer som tenderar att bli bakgator inte utnyttjas idet här läget.

Skönhetsrådet står alltså fast vid sitt tidigare ställningstagande och avstyrker bestämt granskningsförslaget.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Vad gäller gestaltning av enskilda byggnader kommer bygglov hanteras av stadsbyggnadsnämnden.*

*Stadsbyggnadskontoret anser att utvecklingen av Gallerian-kvarteret hör tätt ihop med utvecklingen av Brunkebergstorg och City som helhet. Det är dock nödvändigt att i vissa delar och skeden att avgränsa enskilda planarbeten så att beslut kan tas och att processen kan föras vidare. Rörelsemönster och torgets gestaltning blir inte låst av planens genomförande. I planarbetet har bottenvåning mot Brunkebergstorg och dess anslutande gator varit ett viktigt arbetstema för att skapa goda förutsättningar för torgets framtida användning och omgestaltning. Detaljplanen styr genom planbestämmelse att bottenvåning mot gata ska innehålla handel.*

### **Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting**

#### **Buller och vibrationer**

Trafikförvaltningen lämnade i samrådsskedet synpunkter på risken för buller- och vibrationsstörningar från tunnelbanan, något som utretts vidare i planprojektet. Den bullerutredning som är utförd visar på att inga sådana risker föreligger. Utredningen bygger på mätningar utförda på våning 6. Detaljplanen medger användning hotell i alla plan från våning 1. Trafikförvaltningen anser därför att buller- och vibrationsnivån i de underliggande våningsplanen som innefattar hotell också bör mätas. Om en sådan kompletterande bullerutredning inte görs anser Trafikförvaltningen att skyddsbestämmelse ska införas på plankarta.

#### **Plankartan och planbestämmelser**

Trafikförvaltningen lämnade i samrådsskedet synpunkter på plankartans bestämmelser och avgränsningar. De synpunkter som lämnades är delvis tillgodosedda men anser även:

Området för "spårtrafik i tunnel" betecknat med "T" måste utökas och avgränsningen därmed justeras för att överensstämja med de faktiska förhållandena. För delar av tunnelbanans sträckning finns en utökad skyddszon på båda sidor om tunnelbanans användningsområde, se bifogad ritning. Lägsta schaktdjup ska även anges inom detta område.



Gällande skrivningen om byggnadsteknik bör texten ändras till följande:  
"Tunnelområde, lägsta nivå i meter över nollplanet för schaktning, sprängning, pålning, borrar och andra ingrepp."

Det saknas beteckning för tunnelbanan inom område betecknad med "GATA(C4)" i planområdets nordvästra del som omfattar del av Malmskillnadsgatan.

För den del av Regeringsgatan som ingår i planområdet är planbestämmelserna oklara, det framgår inte vilket område som omfattas av "GATA(C3Ti)" respektive "GATA(C4Ti)". Det saknas också angivelse om lägsta schaktningsnivå ovan biljetthall och entrétytor för tunnelbanan under Regeringsgatan.

Nivåerna för lägsta schaktdjup är angivna i annat höjdsystem (huvudritningar från 1967) och måste ändras till RH2000.

Det har sedan samrådet införts en ny bestämmelse betecknad "t". Det framgår inte av handlingarna vilken part som ska ansvara för områdena.

Trafikförvaltningen anser att plankartan måste justeras och förtydligas innan detaljplanen förs vidare för beslut om antagande. Se även bestämmelser om störningsskydd under "Buller och vibrationer" ovan.

#### Risker för tunnelbanan

"PM angående inverkan av ombyggnad" har tagits fram efter samrådet. I detta PM beskrivs var tunnelbanan är belägen och en redovisning av innehållet i den byggnadsgeologiska kartan. I det utdrag ur kartan som redovisas har planområdet markerats. Den stämmer inte, planområdet sträcker sig längre västerut. Det framgår inte av detta PM att del av tunnelbanans sträckning inom plan-området har en utökad skyddszon som kan antas ha ett samband med den sprickzon som redovisas i den byggnadsgeologiska kartan. Planområdet som illustrerats i kartan har en utbredning längre västerut än redovisats. Trafikförvaltningen anser att förutsättningarna för grundläggning m.m. måste utredas ytterligare innan arbetena kan påbörjas och eventuella intrång kan medges.

#### Avtal

Avtal ska tecknas innan detaljplanen antas avseende förutsättningarna för arbetenas genomförande av den kompletterande påbyggnaden och ansvar för åtgärder m.m. mot buller, stömljud och vibrationer inom planområdet.

#### *Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Kompletterande utredning och redovisning för planområdets bergtäckning och hållfasthet har genomförts (Bredenbergs Teknik 2013-12-08) som visar att bergets hållfasthet ovan tunnelbanans tunnlar är god.*

*Kompletterande mätningar av stömljud- och komfortvibrationer inom Trollhättan 33 har genomförts. Mätningarna visar att samtliga riktvärden innehålls inom fastigheten som planeras att inrymma hotell. Ovanstående rapporter redovisar att de krav och önskemål som Trafikförvaltningen ställer innehålls. Därmed finns ingen grund för*



*avtalsskrivande mellan staden och Trafikförvaltningen vad gäller framtida störningar.*

*Trafikförvaltningens synpunkter kring skrivning om byggnadsteknik tillmötesgås.*

*Lägsta schaktnivå för Regeringsgatan är ej möjligt att införa då marken är underbyggd med dels tunnelbanehallen, dels verksamheter (garage, handel mm).*

*Höjdangivelser för lägsta schaktdjup är konverterade till gällande höjdsystem RH2000.*

*Ansvar för området betecknat med t tydliggörs i planens genomförandebeskrivning. Detta styrs i avtal mellan tomträttshavare och fastighetsägare.*

### **Trafikkontoret**

Trafikkontoret anser att konsekvensen av föreslagen detaljplan med en utkravning av byggrätt över Hamngatan skulle vara att träden mellan Malmskillnadsgatans bro och Gallerians entré skulle utgå. Dessa träd är viktiga för stadsmiljön då de utgör en start på Hamngatans allé. Träd saknas idag framför Gallerians entré genom skärmtakets utbredning. Att ta bort dessa skulle innebära en stor negativ konsekvens för stadsmiljön och upplevelsen av gatan.

En genomgång av driftsanmärkningar avseende avfallshämtning i kvarteret visar på många problem med överfulla avfallsutrymmen, snöhinder (snövallar), parkerade bilar och oreda i största allmänhet. En översyn av avfallshanteringen med alla dess fraktioner även matavfall bör utföras. Ett samlat och lätt åtkomligt hämtställe för alla kvarterets verksamheter är önskvärt. Dessutom att maskinell avfallshantering möjliggörs så långt möjligt.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Utkragande byggrätt över Hamngatan bekräftar befintlig situation där våningsplanet ovan Hamngatan redan idag kragar ut ca 1 m ovan allmän plats. En utökning av denna byggrätt medges ej. Plankartan kommer inte att revideras på denna punkt.*

*Gallerian har en välfungerande avfallsanläggning i garageplan -1. Anläggningen har kapacitet att rymma även tillkommande verksamheter i form av hotell, kontor och nya restauranger och caféer. Förvaltningsfrågor såsom snöröjning, oreda mm är inte en planfråga.*

### **Stockholms brandförsvär (SSBF)**

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har i tidigare skede i detta ärende lämnat synpunkter och har i nuläget inget ytterligare att tillägga i ärendet.

### **AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad**

Fortum har idag ledningar för fjärrkyla inom fastigheten som måste beaktas, i övrigt ingen erinran.



## **Norrenergi AB**

Norrenergi har inga synpunkter på detaljplanen.

## **SBR Stockholms Business Region**

SBR ställer sig positivt till utvecklingen av en så central och vital del av Stockholm City där det sällan finns tillfälle att utveckla och tillgängliggöra så omfattande och stadsutvecklingspåverkande delar samtidigt. SBR välkomnar särskilt etableringen av ytterligare hotell vid Brunkebergstorg. SBR, som funnits med som en part hittills i processen, kommer även fortsättningsvis att vara det för att med kontakter, erfarenheter och expertis bidra till att projektet blir tillväxtfrämjande och säkerställa att det sker i enlighet med Vision för City.

## **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Inga sakägare har lämnat yttrande i granskningsskedet.

## **Övriga**

### **Samfundet S:t Erik Stockholm**

I plansamrådet för kv. Trollhättan lämnade Samfundet S:t Erik skriftligt yttrande (daterat 2013-03-27). Efter samrådet har endast begränsade förbättringar gjorts av detaljplaneförslaget, med viss sänkning av huset Trollhättan 29. Fortfarande innebär förslaget synnerligen beklagliga påbyggnader, enbart betingade av kommersiella skäl, och dessutom klåfingriga fasadförändringar. Det positiva är dock att bottenvåningarna öppnas upp. Överbyggnaden till Gallerians huvudentré mot Hamngatan bör omstuderas och ges en tydligare arkitektonisk form. Kockstorget, som för några år sedan minskades i storlek, bör absolut inte reduceras ytterligare och det är viktigt att behålla de befintliga träden. Samtliga påbyggnader bör utgå på grund av deras negativa effekt på närmiljön och stadssiluetten. Påbyggnaderna på hus 31 och 33 är dessutom dåligt anpassade till befintliga hus. Detta gäller i särskilt hög grad för hus 31 (arkitekt Malmquist & Skoogh), som är ett av det moderna citys arkitektoniskt mest värdefulla. Samfundet vidhåller sin starka kritik från plansamrådet och hemställer att förslaget till detaljplan omarbetas.

*Stadsbyggnadskonorets kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret anser att på- och tillbyggnader är en naturlig del av stadens utveckling. Flertalet remissinstanser anser att påbyggnad av byggnaderna inom kvarteret är möjligt men framför dock synpunkter på exploateringsgrad och gestaltning. Burspråken på Trollhättan 31 har, i planarbetet, setts som ersättningsbara men frågan hanteras framförallt i bygglovskedet.*

### **Håkan Eriksson, Fatburs Brunnsgatan 33A, 118 28 Stockholm**

Att bygga på husen med flera våningar och dessutom bygga igen mellanrummen mellan dem med nya byggnader, tex den "infill" som planeras mellan Trollhättan 32 och 33, kommer att göra den redan storskaliga miljön runt kvarteret än mer påträngande och negativt påverka stadsmiljön. Gatumiljön kommer att bli både mörkare och kännas mer instängd. Kvarteren kommer att bli mycket ogästvänliga. Kvarteret bredvid har redan byggts på med förödande resultat. Det gynnar inte Stockholmarna utan bara varje enskild fastighetsägare. Det är bättre att låta samtliga hus i kvarteret behålla sin storlek och att låta öppningarna mellan husen vara kvar.



Brunkebergstorg är redan inträngt mellan höga hus och påbyggnader med fler våningar skulle göra torget alltför skuggigt och ogästvänligt. Känslan av att torget bara är Sergels torgs bortglömda baksida kommer att förstärkas.

Att bygga på husen med fler våningar för att få mer kontorsyta är helt ologiskt eftersom Swedbankhuset (Trollhättan 33) som idag är kontor ska byggas om till hotell. Om det behövs kontorsyta är det bättre att låta de kontor som redan finns få vara kvar. Att bygga om Swedbankhuset till hotell är inte heller något som gynnar Stockholmsarna. Det finns redan mängder med hotell i området. Dels byggs ett nytt stort hotell vid Vasagatan och det finns redan hotell vid Brunkebergstorg. Håkan Eriksson anser att detaljplaneförslaget ska skrotas i sin helhet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret anser att ökad skuggning av gator och torg är en viktig fråga att belysa och bearbeta. I detta fall har solstudier genomförts som visar att ökad skuggning uppstår men konsekvenserna anses acceptabla.*

*Brunkebergstorg kommer att omges av högre bebyggelse men stadsbyggnadskontoret anser att en avgörande faktor för att skapa ett levande och trevligt Brunkebergstorg är att förändra de bottenvåningar som omger torget. De är idag slutna och bidrar inte till en aktiv miljö. Även trafikföring och gestaltning av torget är en viktig fråga.*

#### **Mike Carrier, Norrhamnsgränd 15, 185 32 Vaxholm**

Mike Carrier framför synpunkter kring kvarterets belägenhet i staden i förhållande till de historiska gatorna Malmskillnadsgatan och Drottninggatan samt (befintliga och planerade) hushöjder i förhållande till Slottets balustrad. Dess höjd (+43,0 m i höjdsystemet RH00 och +43,5 m i höjdsystemet RH2000) var under lång tid inklusive Norrmalmsregleringarna och utvecklingen av bebyggelsen vid Brunkebergstorg en styrande förutsättning som stadsbyggnadskontoret tillämpade konsekvent. Mike Carrier delger synpunkter på hur delar av kvarteret kan omstruktureras utan att bebyggelsen blir högre än + 40 m.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret anser att staden bör och ska förändras med sin tid. Slottet ska även fortsättningsvis vara dominerande i stadsbilden men kvarteret Trollhättan kan, utan att konkurrera ut Slottet, byggas på i vissa delar.*

#### **Magnus Eriksson, Västgötagränd 1A, 118 28 Stockholm**

Att utöka fastigheternas volym och att fylla ut mellanrummen mellan dem med nya byggnader som planeras mellan Trollhättan 32 och 33 gör gatumiljön mörkare och att den känns mer instängd och otrygg. Det gynnar inte vanliga människor utan handlar bara om exploatering där enskilda fastighetsägare vill tjäna pengar.

Att göra om befintliga kontorslokaler till hotell och sen utöka byggnadsvolymerna för att skapa ny kontorsyta är ingenting annat än exploatering och ingenting som förbättrar staden, eller upplevelsen av den.

Fastigheterna är dessutom gröna och gulklassade av Stockholms stadsmuseum eftersom de är typiska för sin tid och ett resultat av rekordårens utveckling.



Idag anses de fula men ideal förändras över tid. Fastigheterna är utformade med stor variation vad gäller formspråk och materialval. Än så länge är de också mycket välbevarade. Den enformighet i arkitektur och material som ofta lyfts fram som typisk för denna period stämmer inte för de här fastigheterna. Normmalmregleringen gick visserligen mycket hårt fram men den föreslagna förändringen tar inte tillvara på de kvaliteter fastigheterna faktiskt har utan förstärker bara Normmalmregleringens misstag. Denna detaljplan tillsammans med alla andra planerade på- och ombyggnader i Stockholm City kommer att få avsevärda negativa konsekvenser för folklivet, gaturummet och upplevelsen av staden. Magnus Eriksson anser att detaljplaneförslaget därför bör läggas ner helt och hållet.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Se svar ovan. Stadsbyggnadskontoret anser att en avgörande faktor för att göra miljön mer levande och att förbättra de aspekter i miljön som ses som negativa element till stor del handlar om att säkerställa öppna och levande bottenvåningar och fler entréer. Det har varit en central del i planarbetet och förekomsten av verksamheter i bottenvåning säkerställs i detaljplanen.*

**Mikael Andersson, Norrbackagatan 5, 113 41 Stockholm**

Mikael Andersson anser att fasaden på Trollhättan 33 bör förändras. I dagsläget är detta denna fastighet, genom sin bredd mot torget och sin monotona utformning, som mest bidrar till den negativa känslan av Brunkebergs torg. För att öka mångfalden och skapa ett bättre stadsrum bör fasaden delas upp i två delar. Den ena delen bevaras som den är och den andra får en helt ny utformning. På så sätt kapas den monotona bredden samtidigt som den bevarandevärda fasaden finns kvar till 50 % (fortfarande en stor fasad).”

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Trollhättan 33 är kulturhistoriskt intressant bland annat på grund av dess konsekvent storskaliga gestaltning. Fasadens gestaltning styrs ej av detaljplanen utan utgör endast illustrationer.*

**Thomas Palmkvist, Södermannagatan 41 D**

En klar förbättring av området. Tyvärr så missar man här en chans att tillföra fler bostäder till området vilket också skulle göra platsen mer levande. Utseendemässigt tycker jag det är synd att bevara den gamla fasaden på T33 som ger en skugga över området. Den skulle behöva livas upp och gärna moderniseras. Sänkningen av T29 är också synd så en höjd vävar in Malmkillnadsgatan mot Hamngatan. City är den plats i stan där man bör bygga på höjden, gärna med bostäder så platsen blir levande även under kvällar och nätter. Övrigt, ett mycket bra lyft för området!

*Stadsbyggnadskontorets kommentar:*

*Se svar ovan. Byggnadens bygglov kommer att behandlas i stadsbyggnadsnämnden. Hotell ersätter bostäder och stadsbyggnadskontoret anser att hotellverksamhet är ett positivt tillskott till miljön kring Brunkebergstorg.*

**Thomas Fång, Högalidsgatan 42A, 117 30 Stockholm**

Vidhåller tidigare synpunkter.



## Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts.

### Samråd

Miljöförvaltningen anser att *trafikalstringsanalyser* ska tas fram som underlag samt att *dagvattenhantering* ska styras som planbestämmelse.

Skönhetsrådet anser att *exploateringsgrad* och *byggnadshöjder* är för höga och att *påverkan* på stadsbilden är för stor. Skönhetsrådet anser också att *arkitektur* och *gestaltning* är hanterat på ett ofördelaktigt sätt.

Riksbanken anser att föreslagen *bebyggelse, framförallt Trollhättan 33* är för hög. Riksbanken anser att *hotell* inte tillför värden.

YIMBY anser att Trollhättan 29 och 30 bör få *enhetlig fasad* mot Hamngatan samt att Trollhättan 29 bör ha varierad höjd.

Samfundet St Erik anser att *entrén mot Hamngatan* bör vara tydligare samt att *byggnadshöjderna* är för höga.

Ulf Johannisson mfl anser att *exploateringsgraden* är för hög och att förslaget har för stor *påverkan* på stadsbilden.

Thomas Fång anser att *länkbyggnader* ej bör uppföras, att befintliga byggnader *förvanskas* samt att föreslagna höjder är för höga.

Ulf Berggren anser att detaljplanen bör innehålla *bostäder*.

Mattias Fischer anser at detaljplanen bör innehålla *bostäder*.

### Granskning

Länsstyrelsen anser att samlat kring påverkan på *stadsiluetten kopplat till Riksintressebeskrivningen*.

Stadsmuseet anser att plankartan bör innehålla *k respektive q-bestämmelser*.

Skönhetsrådet anser också att *arkitektur och gestaltning* är hanterat på ett ofördelaktigt sätt.

Trafikkontoret vill se en översyn av *avfallshanteringen* och dess fraktioner.

Samfunder St Erik anser att *fasad på infillbyggnad mot Jakobsgatan* ej ska växa ut i gatan. De anser att *byggnadsvolymen mot Hamngatan* bör specificeras, att *Kockstorg* inte ska ges ökad byggrätt, att *byggnadshöjder* är för höga samt att förslaget förvanskar *arkitekturen*.

Håkan Eriksson anser att *hotell* ej behövs samt att *exploateringsgrad och byggnadshöjder* är för höga.



Mike Carrier anser att *byggnadshöjder* är för höga.

Magnus Eriksson anser att *exploateringsgrad, skala, byggnadshöjder* är för höga. Även *arkitekturen* är felhanterad.

Thomas Palmqvist anser att *bostäder* bör vara en del av detaljplanen.

## Revidering efter granskning

- Plankartan har reviderats så att tunnelbanans skyddsområde täcks in.
- Plushöjder för minsta ingrepp för byggnadstekniska åtgärder har räknats om till gällande höjdsystem RH2000.
- Befintlig stomljud- och komfortljudsutredning har kompletterats med mätningar i plan 1.
- Befintlig bergtäckningsrapport har kompletterats med ny rapport som innehåller fördjupad analys och redovisning.
- Under genomförandebeskrivning har mening om ansvarsförhållande för området betecknat med t tydliggjorts.

## Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planarbetets viktigaste teman har varit stadsbildspåverkan (siluett) samt föreslagna förändringars påverkan på stadsliv, stadsrum och gångflöden runt aktuellt kvarter. Stadsbyggnadskontoret anser att dessa teman behöver utvecklas och bearbetas i samband med kommande förändringar i City. Erfarenheterna från aktuellt planarbete är en av flera kunskapskällor för de stora förändringar som kommer att föreslås närmsta åren.

Detaljplanen påverkar stadsiluetten från känsliga vyer från söder (sydost och sydväst). De nya byggrätterna blir synliga i vyer kring Stockholms historiska kärna där framförallt Slottet är en tongivande byggnad i stadsbebyggelsen. Planarbetet har till stor del fokuserat och arbetat med förslagets påverkan på stadsiluetten och fronten mot vattnet.

Många yttranden nämner det faktum att detaljplanen bör innehålla bostäder. Detaljplanen medger inga bostäder utan centrumverksamhet, hotell och kontor. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på hotell som funktion, särskilt vid Brunkebergstorg. Detaljplanen styr att Trollhättan 33 ska inrymma hotell. Det kommer att bidra till ökade rörelser och aktiviteter på flera tider på dygnet. Stadsbyggnadskontoret anser att en ökad andel bostäder är en viktig del av framtida City, som ett led i ökad funktionsblandning. Bostäder leder till att människor vistas återkommande och stadigvarande på platsen, vilket skapar liv under en större del av dygnet.

Inom ramen för planarbetet har även bergtäckning, buller- och vibrationsförhållanden och luftförhållanden utretts. Luftförhållandena på



omgivande gator är delvis höga men ett genomförande av detaljplanen kommer inte att påverka luftförhållanden och luftgenomströmning i kvarteret då miljön redan idag är högexploaterad. Buller och vibrationer har mycket låga nivåer i befintliga byggnader. Utomhusvärden har ej mätts eller uppskattats eftersom dessa utomhusnivåer ej krävs för de verksamheter som detaljplanen medger: centrumverksamhet (huvudsakligen kontor) och hotell.

Detaljplanens genomförande innebär att delar av Norrmalmsregleringen får förnyad och förändrad volym och gestalt. Byggnaderna och de aktiva taken kommer att avteckna sig i stadsiluetten från söder. Nya fasader och bottenvåningar kring kvarteret, framförallt mot västra sidan, kommer att förändra dessa stadsrum i positiv bemärkelse. Skalan i gaturummen, framförallt Regeringsgatan, kommer att ändra karaktär när bebyggelsen är högre.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Martin Schröder  
planchef

Anders Berg  
Planarkitekt